

T.C.
ANTALYA
GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ
2022/301 ESAS
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Antalya İl, Kepez İlçe, 4173 Ada, 7 Parsel, 1+Çatı arası kat, 5 numaralı bağımsız bölüm. Nolu Bağımsız Bölüm Satışa konu taşınmazın tapu kaydı : Antalya İli, Kepez İlçesi, Atatürk Mah., 4173 ada 7 parsel, 490 m² arsa üzerinde, 'Dubleks Mesken' niteliği ile kayıtlı, 5 nolu bağımsız bölüm, 1+Çatı arası kat , 5/470 cilt/sayfa no ve 6/24 arsa payı ile tamamı borçlu adına 27-01-2022 tarih 5860 yevmiye ile satış işleminden tescil edilmiştir. Konu taşınmazın yer aldığı bina; bodrum + zemin +1 kat+ çatı arası kattan oluşmaktadır. Bina toplam 4 katlı olup, 6 bağımsız bölüm içermektedir. Bina girişi bodrum kat seviyesinden kuzey cepheden sağlanmaktadır. Dış cephesi klasik sıva üzeri dış cephe boyalıdır. Binada asansör bulunmamaktadır. Ana giriş kapısı cameranlı alüminyum doğramadır. Taşınmazın yer aldığı binanın açık otopark alanı bulunmaktadır. Satışa konu taşınmaz dubleks mesken nitelikli binanın 1+çatı arası katında yer almaktadır. Taşınmaz bina şekli sebebi ile 4 cephelidir. Taşınmaz projesine göre; 1.kat ~80 m² , çatı arası kat ~10 m² olmak üzere toplam ~90 m² net kullanım alanına sahiptir. 1.kat ~99 m² , çatı arası kat ~12 m² olmak üzere toplam ~111 m² brüt kullanım alanına sahiptir. Ayrıca çatı arası katta ~14 m² açık teras alanı bulunmaktadır. Taşınmazın mahallinde; 1. Katta brüt alan içerisinde değişiklikler yapılmış olup, merdiven konumu değiştirilmiş, projedeki wc yerinde inşa edilmemiş olup ~1 m² lik havalandırma boşluğuna wc inşa edilmiştir. Banyo alanı, doğusundaki odaya doğru büyütülmüştür. Net ~6 m² , brüt ~8 m² lik balkon alanı pvc ile kapatılmış olup kapalı alana dahil edilmiştir. Çatı katında ise, bina ortak terası ve çatı arası alanlarda kapalı alana dönüştürülmüş kısımlar bulunmaktadır. Çatı arası ve ortak teras alanında projesinde bulunan oda alanı büyütülmüş olup ayrıca banyo, hol ve merdiven kısımları inşa edilmiştir. Yapılan bu değişiklik sonrasında Çatı katı alanı ~55 m² net, ~63 m² brüt kullanım alanına sahip olmaktadır. Yapılan değişiklikler sonrası mahallinde; 1.kat ~86 m² net , çatı arası kat ~55 m² net olmak üzere toplam ~141 m² net kullanım alanına sahiptir. 1.kat ~100 m² brüt , çatı arası kat ~63 m² brüt olmak üzere toplam ~163 m² brüt kullanım alanına sahiptir. Ayrıca mahallinde çatı arası katta ~37 m² açık teras alanı , bodrum katta ise ~3 m² odunluk bulunmaktadır. Taşınmaz bina 21 yıllık olup iç mekan olarak halihazırda kısmen bakımlı durumdadır. Taşınmaz bina dahilinde 1.katta; 3 oda, 1 salon, 1 mutfak, 1 banyo, 1 wc, 1 balkon ve antre-hol alanlarından oluşmaktadır. Çatı katı ise projesinde 1 oda ve 1 açık teras alanından oluşmaktadır. Mahallinde ise çatı katı; 1 oda, 1 banyo, 1 depo, hol ve açık teras alanından oluşmaktadır. Salonda ve odalarda zeminler laminant parke, tavan plastik boya + kartonpiyer , duvarlar plastik boya, kapılar amerikan panel kapı , pencere doğramaları pvc doğrama şeklindedir. Mutfak zemini seramik, duvar plastik boya+fayans , tavan plastik boya+kartonpiyer , pencere pvc doğrama şeklindedir. Banyo ve wc alanlarında; zemin seramik, duvar fayans, tavan pvc ve alüminyum asma tavan, kapı amerikan panel kapı, pencere pvc doğrama şeklindedir. Antre alanlarında ise zemin seramik, duvar plastik boya, tavan plastik boya+kartonpiyer , giriş kapısı çelik kapı şeklindedir. Taşınmazın eklentisi olarak Kömürlük (E:5 Odunluk) (-) bulunmaktadır. Fiili durumu dubleks meskenidir.

Adresi : Atatürk Mahallesi, 2640.Sokak , Leyla Apt. No: 14/5Kepez / ANTALYA

Yüzölçümü : 490 m²

Arsa Payı : 6/24

İmar Durumu : Kepez Belediyesinde yer alan imar bilgilerine ve plan servisinden temin edilen pafta örneğine göre Ayrık nizam, 2 kata müsaadeli , subasman kotu: 2,50m , ön bahçe mesafesi 5,00m , yan bahçe mesafesi 3,00 m, Taks: 0,27 Kaks: 0,54yapılaşmaya uygun olduğu, konut alanında (yüksek zemin ticaret alanı) kaldığı bilgisi edinilmiştir. Yol yeşil alan vb. Faktörlerden etkilenmemekte olup net imar parselidir.

• **Yapı Ruhsatı** – (28.08.2001 tarih 07/29 belge nolu) – yol kotu altı; 0 kat, yol kotu üstü 3 kat, toplam inşaat alanı; 491 m², betonarme tarzda, 6 adet bağımsız bölüm için düzenlenmiştir.)

• **Yapı Kullanma İzin Belgesi** – (08.01.2004 tarih 04 belge nolu) – yol kotu altı; 0 kat, yol kotu üstü 3 kat, toplam inşaat alanı; 125 m², betonarme tarzda, 5 nolu bağımsız bölüm için düzenlenmiştir.)

• **Genel İskan Belgesi** – (04.11.2002 tarih 03/02 belge nolu) - yol kotu altı; 0 kat, yol kotu üstü 3 kat, 491 m² ; betonarme tarzda, 6 adet bağımsız bölüm için düzenlenmiştir.

Kıymeti : 1.300.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler : Muhtelif kurum haciz şerhi ve ipotek şerhi vardır. Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 05/10/2022 günü 10:25 - 10:30 arası

2. Satış Günü : 03/11/2022 günü 10:25 - 10:30 arası

Satış Yeri : Muratpaşa Belediyesi Mezat Salonu(Soğuksu Mahallesi Pınar Caddesi No: 6/1 Palmiye Park İçi)Muratpaşa/Antalya

Satış şartları :

1-İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2-Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV,1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlik Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

3-İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4-Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5-Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6-Artırmaya iştirak edeceklerin teminat akçesini (Adalet Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğünün 31/07/2014 tarih 26213 sayılı yazılarının dayanağını oluşturan İİK'nun 9.maddesi uyarınca ve COVID-19 virüsünün BULAŞ RİSKİNİN YOĞUNLUĞU sebebiyle) müdürlüğümüze ait TR 76 000 15 00 158 00 73 09 60 37 12 (Banka Adı:Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.-Üçkapılar Vergi Dairesi-0700808309) banka hesabına yatırması ve yatırdığına ilişkin dekontu satış mahallinde ibraz etmeleri gerekmektedir. İlgilinin dekontu ibraz etmeden önce teminatın hesaba geçtiğinin daireden teyit edildiğine ilişkin şerhi almasıönemlidir. Aksi takdirde ihale saatine kadar hesaba geçmeyen teminata dayalı olarak ihaleye katılım talepleri kabul edilmeyecek olup, satış mahallinde de **NAKİT TEMİNAT ALINMAYACAKTIR**. (Benzer İçtihat: Kayseri Bölge Adliye Mahkemesi 5.Hukuk Dairesinin 2020/1057 Esas, 2020/1064 Karar sayılı ilamı, Onama: Yargıtay 12.Hukuk Dairesinin 2021/1635 Esas, 2021/3021 Karar sayılı ilamı) satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, satış ilanının taşınmazın tapu takyidatında adresi bulunamayan ilgililere tebliğ edilememesi durumunda gazete ilanı varsa gazete ilanının, gazete ilanı yoksa elektronik ortamda yapılan ilanın bütün ilgililere tebliğ yerine sayılacağı, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2022/301 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.04/08/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.